

神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

雲井通5丁目再開発株式会社 代表取締役 鳥居 聡
神戸市中央区雲井通四丁目2番2号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社大林組 大阪本店一級建築士事務所 山田 修司
大阪市北区中之島三丁目6番32号

3. 計画名称

神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-------------------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区雲井通5丁目地内 |
| (2) 敷地面積 | 約 8,230 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 7,650 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 99,900 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 163 メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造, 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上32階/地下3階 |
| (8) 建物用途 | 商業、バスターミナル、図書館、ホール オフィス、
ホテル、駐車場 |



完成予想図

協議の経過及び内容（計画段階）

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

令和元年 6 月 21 日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和元年 7 月 22 日

3. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和元年 8 月 15 日

周辺の通りやまちとの関係性に配慮し、にぎわいの創出や回遊性を高めるための工夫が随所に見受けられる計画となっています。

今後の設計にあたっては、「えき~まち空間」を実現するための先導的な役割を果たすプロジェクトであることを踏まえ、北側低層部のにぎわいに向けた顔づくりや、屋上広場などからの山側への見通しの確保、外壁の素材等によるボリューム感の軽減などについて引き続き検討してください。

4. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和元年 8 月 26 日

意見書の内容を踏まえ、今後の設計の中で、北側低層部のにぎわいに向けた顔づくりや、屋上広場などからの山側への見通しの確保、外壁の素材等によるボリューム感の軽減などについて引き続き検討してまいります。

協議の経過及び内容（設計段階）

1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

令和 4 年 9 月 26 日

2. 設計段階デザイン協議の申出があった旨の公告年月日

令和 4 年 10 月 20 日

3. 設計段階デザイン協議の申出に係る書面等の縦覧期間及び場所

令和 4 年 10 月 20 日から令和 4 年 11 月 2 日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

4. 市民等に対する説明の日時及び場所

令和 4 年 10 月 24 日(月) 18 時 30 分から

神戸市中央区東町 115 番地 中央区文化センター 1 階 多目的ホール

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和 4 年 11 月 25 日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・外壁の彩度がかかなり低い。バスターミナルなので遠方の普段は利用しない方でもすぐアクセスできるようなわかりやすい設計にすべき。色とわかりやすさがアンマッチになっている。

- 神戸市の規定範囲内で、目立たせるべきところは目立つよう、引き続き色彩を検討する。
- ・駐輪場の出入口の場所が危険ではないか。
 - 信号待ちの歩行者の溜まり部分を確保できるよう、駐輪場の入口は南側にセットバックして計画している。
- ・屋上庭園について、台風や竜巻などで植えられた樹木や花が飛んでいく心配はないか。また、南側に高層棟、北側に屋上庭園があり、日当たりが期待できず、植物が育たないのではないか。
 - 一定の風に耐えられるように計算し、支柱を立てるなどの処置を検討する。日当たりについては、耐陰性に優れた樹種を選定することで枯れた庭にならないように配慮する。
- ・北側ホールの壁面について、いかにも「壁」という感じに見えるので、圧迫感を軽減できるようなデザインの配慮はできないか。
 - 大きな壁面に見えないよう、竹籠のモチーフ越しに実際の外壁が滲いて見えるような二重の壁で構成したデザインとしている。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催日時（設計段階1回目）

令和4年11月28日

8. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和4年12月5日

- ・神戸三宮「えきまち空間」東の玄関口として景観上重要な役割を担っていることから、より上質で洗練されたデザインとなるよう、南側の籠状フレームの考え方及びフレーム頂部の形状や仕上げ等を再整理してください。
また、北側ホールの外装については、周辺からの見え方に配慮するよう検討してください。
- ・建物頂部の色彩や形態、照明等については、軽やかなスカイラインの形成に寄与するよう検討してください。
- ・低層部の東立面や地上レベルなどを含め、建物全体における照明演出の考え方を整理し、にぎわいのある上質な夜間景観の形成に配慮してください。

9. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和5年3月24日

- ・籠状フレームに関しては、クロススクエア及びえきまち空間の東端部に位置する建物として、南東角の緑化と合わせての主要素になり得るもの捉えていることは、一昨年のデザイン調整会議でご協議頂いたとおりです。
その上で、上質かつ洗練されたデザインとなるよう、即ち突出した目立ち方を抑えるよう、カゴ頂部に着目し、曲面を残しつつもイレギュラーな曲率を出来るだけ排した形状に修正しました。前回部会での提示パースは説明的なアングルを用いましたが、

実際の見え方に等しいモニタージュパースを作成し、リアルな視点からも形状を確認しています。

また、フレーム仕上げはアルミ電解着色とし、色は建物全体との調和を図りながら、無機質感のある材料を選択しています。

北側ホール外装については、建物周辺からの見え方を予想した上で、一定の透け感をもって壁面からの圧迫感を低減したダブルスキンを採用しています。透け感の具合は材料強度等を確認し、空隙率を定めていますが、最終的には施工段階でのモックアップ等による決定を予定しています。

- ・建物最頂部に関しての前回部会での意見は、立面図記載の色彩が低層部同様の茶系色となっていたことへの疑義でしたが、実際にはパースで表現されている色、即ちシルバー系の横ルーバーで計画しており、軽やかな頂部形成を意識しています。
- ・低層部東面での夜間照明の不足のご指摘に対しては、ある程度の照明を増設する対応を計画しています。具体的にはより賑やかな国道2号寄りとなる南東コーナー付近、また2階デッキ部奥の、開口部がなく壁面で構成され暗い印象の在った北東側への増設としています。

また建物全体の照明演出については、考え方などを整理した上で事業関係者とも協議し、上質な夜間景観の形成に配慮するよう、共通認識を図っていく所存であります。

10. 景観アドバイザー専門部会の開催日時（設計段階2回目）

令和5年3月27日

11. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和5年3月29日

北側ホールの外装については、軽やかな印象となるよう引き続きデザインを検討してください。

南側の籠状フレーム部分については、周辺からの見え方に配慮して、ALC外壁の色彩やデザイン等を引き続き検討してください。

12. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和5年6月5日

- ・北側の低層部外装については、構造上の要件を踏まえた上で見え方等、引き続き検討いたします。
- ・色彩基準に従うとともに、南側フレーム内のALC外壁の色彩等、周辺からの見え方に配慮した意匠となるよう、引き続き検討いたします。

13. 協議の成立年月日

令和5年6月7日